

2025 年广东省政府专项债券（六期）
广东遂溪县产业转移工业园区基础设施
项目专项债券项目募投报告

实施单位盖章：遂溪县工业园区管理委员会

主管部门盖章：遂溪县工业园区管理委员会

市（县、区）财政局盖章：遂溪县财政局

2025 年 1 月

目 录

一、项目基本情况	- 1 -
(一) 项目所处区域财政经济情况	- 1 -
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划	- 1 -
(三) 项目情况	- 2 -
(四) 项目立项情况或实施依据	- 3 -
(五) 责任主体	- 7 -
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	- 7 -
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	- 8 -
(一) 投资估算	- 8 -
(二) 筹措方案	- 9 -
(三) 项目实施安排	- 10 -
(四) 债券资金用途	- 16 -
四、项目收益与融资平衡情况	- 17 -
(一) 项目预期成本收益	- 17 -
(二) 融资收益平衡情况	- 24 -
(三) 总体评价	- 25 -
五、专项债券管理	- 25 -
(一) 债券资金概况	- 25 -
(二) 债券资金管理	- 28 -
(三) 职责分工	- 28 -
六、项目风险控制	- 29 -
(一) 潜在风险及控制措施	- 29 -
(二) 还款保障措施	- 30 -
七、其他需要说明事项	- 30 -

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

项目位于湛江市遂溪县。2021-2023年，遂溪县分别实现一般公共预算收入9.31亿元、10.46亿元、10.8亿元，遂溪县政府性基金收入分别为6.29亿元、1.79亿元、2.56亿元。

表 1-1 遂溪县近三年财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	415.48	426.61	426.43
一般公共预算收入（亿元）	9.31	10.46	10.8
政府性基金收入（亿元）	6.29	1.79	2.56
其中：国有土地出让收入（亿元）	5.55	1.28	1.68
政府性基金支出（亿元）	12.13	25.02	19.87
其中：国有土地出让支出（亿元）	6.13	2.03	2.02

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

根据《湛江市遂溪县产业园区（2019-2022年）发展规划》：结合遂溪县产业布局及经济发展状况，科学谋划园区布局和产业定位，构建“一核两带”的产业园区布局。其中：一核：以遂溪县岭北工业园、洋青园区和北部湾农产品流通综合示范园区为主导产业核，主打农副产品精深加工、食品加工和农产品现代物流。两带：分别指由白坭坡园区、燕子窝园区、湛江市资源循环利用基地组成新兴产业带，重点围绕农副产品加工的上下游产业链延伸发展相关新兴产业，上游以农业机械装备制造为主，下游以生物质能源、生物医药

等产业为主，大力发展循环经济、低碳经济，形成生态闭环；广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目可行性研究报告以临港产业园（草潭港区、北潭港区）为临港产业带，为其他产业园区提供临港物流等相关配套服务，提高对外开放水平，打造区域性大物流基地。

（三）项目情况

1. 项目建设概况

本产业园为省级产业园区，建设规划总面积为12400.5亩（其中一期规划面积3628.35亩，二期规划面积3768.45亩，三期规划面积5003.7亩）。主要建设内容包括：新建硬底化园区道路20.79公里；建设排水、供水、供气、供电、照明等管网总长约20.79公里；配套建设消防设施、供水设施以及污水处理等设施。

本项目属于市政和产业园区基础设施项目，为具有一定收益性的公益型项目。项目建成后每年的收入扣除支出后略有结余，因此，能够维持项目的正常运营。

2. 项目工程方案

工业园区作为区域内整体发展的功能区，本期的规划结构应与工业园区的整体结构相协调，工业园区发展形成“两心、四轴、多组团”的功能结构：

两心：北部配套服务中心、南部配套服务中心；

四轴：沿省道374、纵三线、工业一路、工业二路的发

展轴线；

多组团：规划形成的多个工业综合发展组团。

本期在整体发展结构的基础上，对用地功能进行细化，形成“一心、三轴、五片区”的功能结构。

一心：以区域配套节点作为本次规划的服务中心；

三轴：沿工业一路、工业二路以及纵三路的发展轴线；

五片区：高新技术产业片区、资源加工型产业片区、东部钢铁配套产业片区、西部钢铁配套产业片区以及物流仓储发展片区。。

（四）项目立项情况或实施依据

1、2020年6月23日取得遂溪县发展和改革局《关于遂溪县工业园区企业服务中心工程可行性研究报告的批复》

（遂发改[2020]124号）；2020年12月3日取得建设用地规划许可证（地字第440823202000087号）；2020年11月9日取得建设工程规划许可证（建字第440823202000112号）；2020年12月取得不动产权证[粤（2020）遂溪县不动产权第0011355号]；2020年12月16日，通过公开招标方式确定广东强雄建设集团有限公司为中标单位；

2、2020年7月17日取得遂溪县发展和改革局《关于岭北工业园区基础配套设施续建工程项目可行性研究报告的批复》（遂发改[2020]145号）；2020年10月19日取得建设工程规划许可证（建字第440823202000103号）；2020

年 12 月 10 日，通过公开招标方式确定广东中都建筑集团有限公司为中标单位；

3、2020 年 1 月 20 日取得遂溪县发展和改革局《关于岭北工业园区（二期）工业一路东段、永润路北段工程项目可行性研究报告的批复》（遂发改[2020]16 号）；2020 年 9 月 29 日取得建设工程规划许可证（建字第 440823202000096 号）；2020 年 11 月 26 日取得建设工程施工许可证（编号 440823202011260102）；2020 年 3 月 31 日，通过公开招标方式确定湛江市高盛建筑工程有限公司、中都工程设计有限公司为中标单位（设计施工总承包）；

4、2017 年 8 月 22 日取得遂溪县发展和改革局《关于岭北镇消防站项目的批复》（遂发改[2017]80 号）；2018 年 6 月 28 日取得建设工程规划许可证（建字第 440823201800118 号）；2019 年 12 月 5 日取得建设工程施工许可证（编号 440823201912050101）；2019 年 9 月 2 日，通过公开招标方式确定广东遂商建设有限公司为中标单位；

5、2020 年 10 月 26 日取得遂溪县发展和改革局《关于岭北工业园区仲建路提升改造工程项目批复》（遂发改[2020]199 号）；2020 年 11 月 20 日取得建设工程规划许可证（建字第 440823202000114 号）；2021 年 1 月 8 日，通过公开招标方式确定广东富邦建设有限公司为中标单位；

6、2020 年 2 月 17 日取得遂溪县发展和改革局《关于

110 千伏遂岭线 G33--G39 段迁移改造项目的批复》（遂发改[2020]25 号）；2020 年 9 月 3 日，通过公开招标方式确定湛江市建能电力发展有限公司为中标单位；

7、遂溪站 10KV 岭南线和岭北线支线迁改工程待县政府同意建设后，立刻跟进并完善项目的前期工作；

8、遂溪站 10KV 岭北线茶亭线节荣支线#18 至#25 杆线路迁改工程待县政府同意建设后，立刻跟进并完善项目的前期工作；

9、2020 年 1 月 15 日取得遂溪县发展和改革局《关于白坭坡园区工业西路排水管道工程项目的批复》（遂发改[2020]10 号）；2020 年 2 月 12 日取得建设工程规划许可证（建字第 440823202000011 号）；2021 年 3 月 24 日取得建设工程施工许可证（编号 440823202103240102）；2020 年 3 月 17 日，通过公开招标方式确定广东遂商建设有限公司为中标单位；

10、2020 年 7 月 17 日取得遂溪县发展和改革局《关于白坭坡工业园区基础配套设施续建工程项目可行性研究报告的批复》（遂发改[2020]146 号）；2020 年 9 月 22 日取得建设工程规划许可证（建字第 440823202000094 号）；2020 年 12 月 3 日，通过公开招标方式确定湛江市第四建筑工程有限公司为中标单位；

11、2020 年 10 月 16 日取得建设项目用地预审与选址意

见书（用字第 440823202000019 号）；2020 年 12 月 1 日取得遂溪县发展和改革局《关于白坭坡产业园区污水处理厂工程项目可行性研究报告的批复》（遂发改[2020]227 号）；

12、2020 年 8 月 4 日遂溪县人民政府第十六届 60 次常务会议同意建设黄略建村工业园电缆线路敷设工程；2020 年 12 月 4 日，通过公开招标方式确定湛江市建能电力发展有限公司为中标单位；

13、黄略工业园区污水处理厂工程待县政府同意建设后，立刻跟进并完善项目的前期工作；

14、2020 年 8 月 12 日取得洋青镇工业园横四西路东段路灯绿化排水排污工程项目的规划选址意见；2020 年 8 月 24 日取得遂溪县发展和改革局《关于洋青镇工业园横四西路东段路灯绿化排水排污工程的批复》（遂发改[2020]167 号）；2021 年 1 月 20 日，通过公开招标方式确定广东益大建筑工程有限公司为中标单位；

15、2019 年 3 月 11 日遂溪县人民政府工作会议经要（[2019]5 号）同意洋青镇作为供电线路搬迁实施主体；2019 年 8 月 15 日，通过公开招标方式确定湛江市建能电力发展有限公司为中标单位；

16、2021 年 3 月 24 日遂溪县人民政府办公室文件处理表（综字[2021]121 号）同意建设洋青镇 110KV 洋青变电站 10KV 陈屋线#74-#83 塔迁改工程；

17、2021 年 1 月 27 日遂溪县人民政府办公室文件处理表（综字[2021]41 号）同意建设天地壹号遂溪产业园挡土墙工程。

本次广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目已通过广东鸿峰律师事务所合法性审核。

（五）责任主体

本项目组织实施单位和主管部门皆为遂溪县工业园区管理委员会。

统一社会信用代码	11440823314931190C
机构名称	遂溪县工业园区管理委员会
机构性质	机关
机构地址	广东省湛江市遂溪县工业园
负责人	陈华夺
站码机关	遂溪县机构编制委员会办公室

本项目主管部门和项目实施单位均为遂溪县工业园区管理委员会，为政府机关，资产归属于遂溪县工业园区管理委员会，形成资产的权属性质为国有资产，符合使用专项债券资金的条件。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：遂溪县岭北镇建区 21 年来，工业虽有一定的发展，但是从整体上看，工业规模小产业配套率低，工业在国民经济中的比重不高。从历史和现实的经验看，遂溪县岭北镇经济发展相对滞后。如果不抓住机遇，发展工

业，推进工业化进程，不努力提高工业在国民经济中的比重，要实现遂溪县岭北镇经济发展进入快车道是比较困难的。建设产业转移工业规划区对大力推进经济发展是有必要的。

（二）经济效益分析：本项目地处交通沿线，在交通沿线建设工业园区，统一规划布局工业生产基地，有利于加强基础设施建设和优化招商引资环境，发挥规模效益。项目的建设还可以带动周边产业的迅速发展，为当地社会就业提供更多的机会，有利于提高周边区域居民的收入，改善市民的生活环境和人文环境，提高居民生活质量，对促进遂溪县经济可持续发展具有积极作用。项目的建设具有较好的经济效益。

（三）社会效益分析：本项目建设实施，可聚集生产要素、整合经济资源、促进产业转型升级，为湛江工业经济发展搭建和提供降低成本、提高竞争力的有效平台和载体。项目的建设有利于提高工业集聚水平、培育新的增长点，形成湛江经济增长的极，带动和促进湛江经济跨越式发展。项目的建设具有较好的社会效益。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

（2）《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）

- (3) 《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018 年）
- (4) 《广东省安装工程综合定额》（2018 年）
- (5) 《广东省建设工程计价通则（2018）》
- (6) 《广东省建设施工机械台班费用（2018）》
- (7) 工程造价参照湛江市定额站公布的工程造价信息和结合市场的材料变化概算

2. 项目总投资

项目总投资 105842 万元，其中工程建设费用 90000 万元，工程建设其他费 10000 万元，预备费 5842 万元。

表 3-1 项目投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	建筑工程费用合计	90000
2	其他费	10000
3	预备费	5842
项目总投资		105842

（二）筹措方案

本项目总投资 1058452 万元，其中：

1. 市场化融资资金筹措：本项目未采用市场化融资。
2. 地方政府债券资金筹措：

（1）以前发债情况：

1) 2020 年广东省政府专项债券（二十四期）发行专项债券 3000 万元，票面利率 3.34%，期限 10 年，资金已到位。

2) 2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券(六

期)发行专项债券 7000 万元,票面利率 3.66%,期限 30 年资金已到位。

3)2021 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券(六期)--2021 年广东省政府专项债券(四十九期)发行专项债券 2200 万元,票面利率 3.78%,期限 30 年,资金已到位。

4)2021 年广东省政府专项债券(六十八期)发行专项债券 800 万元,票面利率 3.58%,期限 30 年,资金已到位。

5)2022 年广东省政府专项债券(九期)发行专项债券 700 万元,票面利率 3.40%,期限 30 年,资金已到位。

6)2023 年广东省政府专项债券(八期)发行专项债券 2,000.00 万元票面利率 3.34%,期限 30 年,资金已到位。

7)2024 年广东省政府专项债券(四十八期)2,000.00 万元,票面利率利率 2.56%,期限 20 年,资金已到位。

(5)2025 年拟安排专项债券资金 1500 万元

2025 年已发行专项债券 0 万元,本次 2025 年广东省政府专项债券(六期)拟发行债券 300 万元。

(6)计划以后发行专项债券资金 8500 万元。

3. 非融资资金筹措:本项目由财政性资金解决 78142 万元。

表 3-2 项目资金筹措情况(单位:万元)

年	项目投 资		市 场	已 到	非融资资金	地方政府专项债券 融资
---	----------	--	--------	--------	-------	----------------

度		其中：已 到位金 额	化 融 资 金	位 金 额	单 位 自 有 资 金	其 中： 已到 位金 额	财政性 资金	其 中： 已到 位金 额	其 他	其 中： 已到 位金 额	本 次 发 行 金 额	以 前 发 行 金 额	计 划 以 后 发 行 金 额
合计	105842	89619	0	0	0	0	78142	71919	0	0	300	17700	9700
2020 年	10000	10000					0				/	10000	/
2021 年	74919	74919	0	0	0	0	71919	71919	0	0	/	3000	/
2022 年	700	700	0	0	0	0	0	0	0	0	/	700	/
2023 年	2000	2000									/	2000	/
2024 年	2000	2000									/	2000	/
2025 年	1500	0	0	0	0	0		0	0	0	300		1200
2026 年及 以后	14723	0	0	0			6223	0	0	0	0	0	8500

（三）项目实施安排

1. 本项目用地、环评情况

(1) 2020年1月2日取得岭北工业园区（二期）工业一路东段、永润北段工程建设项目用地预审与选址意见书（用字第440823201900003号）；

(2) 2020年10月16日取得白坭坡产业园区污水处理

厂工程项目建设项目用地预审与选址意见书（用字第 440823202000019 号）。

2. 本项目前期工作情况

1、2020 年 6 月 23 日取得遂溪县发展和改革局《关于遂溪县工业园区企业服务中心工程可行性研究报告的批复》（遂发改[2020]124 号）；2020 年 12 月 3 日取得建设用地规划许可证（地字第 440823202000087 号）；2020 年 11 月 9 日取得建设工程规划许可证（建字第 440823202000112 号）；2020 年 12 月取得不动产权证[粤（2020）遂溪县不动产权第 0011355 号]；2020 年 12 月 16 日，通过公开招标方式确定广东强雄建设集团有限公司中标单位；

2、2020 年 7 月 17 日取得遂溪县发展和改革局《关于岭北工业园区基础配套设施续建工程项目可行性研究报告的批复》（遂发改[2020]145 号）；2020 年 10 月 19 日取得建设工程规划许可证（建字第 440823202000103 号）；2020 年 12 月 10 日，通过公开招标方式确定广东中都建筑集团有限公司中标单位；

3、2020 年 1 月 20 日取得遂溪县发展和改革局《关于岭北工业园区（二期）工业一路东段、永润路北段工程项目可行性研究报告的批复》（遂发改[2020]16 号）；2020 年 9 月 29 日取得建设工程规划许可证（建字第 440823202000096 号）；2020 年 11 月 26 日取得建设工程施工许可证（编号

440823202011260102)；2020年3月31日，通过公开招标方式确定湛江市高盛建筑工程有限公司、中都工程设计有限公司为中标单位（设计施工总承包）；

4、2017年8月22日取得遂溪县发展和改革局《关于岭北镇消防站项目的批复》（遂发改[2017]80号）；2018年6月28日取得建设工程规划许可证（建字第440823201800118号）；2019年12月5日取得建设工程施工许可证（编号440823201912050101）；2019年9月2日，通过公开招标方式确定广东遂商建设有限公司为中标单位；

5、2020年10月26日取得遂溪县发展和改革局《关于岭北工业园区仲建路提升改造工程项目批复》（遂发改[2020]199号）；2020年11月20日取得建设工程规划许可证（建字第440823202000114号）；2021年1月8日，通过公开招标方式确定广东富邦建设有限公司为中标单位；

6、2020年2月17日取得遂溪县发展和改革局《关于110千伏遂岭线G33--G39段迁移改造项目的批复》（遂发改[2020]25号）；2020年9月3日，通过公开招标方式确定湛江市建能电力发展有限公司为中标单位；

7、遂溪站10KV岭南线和岭北线支线迁改工程待县政府同意建设后，立刻跟进并完善项目的前期工作；

8、遂溪站10KV岭北线茶亭线节荣支线#18至#25杆线路迁改工程待县政府同意建设后，立刻跟进并完善项目的前

期工作；

9、2020年1月15日取得遂溪县发展和改革局《关于白坭坡园区工业西路排水管道工程项目的批复》（遂发改[2020]10号）；2020年2月12日取得建设工程规划许可证（建字第440823202000011号）；2021年3月24日取得建设工程施工许可证（编号440823202103240102）；2020年3月17日，通过公开招标方式确定广东遂商建设有限公司为中标单位；

10、2020年7月17日取得遂溪县发展和改革局《关于白坭坡工业园区基础配套设施续建工程项目可行性研究报告的批复》（遂发改[2020]146号）；2020年9月22日取得建设工程规划许可证（建字第440823202000094号）；2020年12月3日，通过公开招标方式确定湛江市第四建筑工程有限公司为中标单位；

11、2020年10月16日取得建设项目用地预审与选址意见书（用字第440823202000019号）；2020年12月1日取得遂溪县发展和改革局《关于白坭坡产业园区污水处理厂工程项目可行性研究报告的批复》（遂发改[2020]227号）；

12、2020年8月4日遂溪县人民政府第十六届60次常务会议同意建设黄略建村工业园电缆线路敷设工程；2020年12月4日，通过公开招标方式确定湛江市建能电力发展有限公司为中标单位；

13、黄略工业园区污水处理厂工程待县政府同意建设后，立刻跟进并完善项目的前期工作；

14、2020年8月12日取得洋青镇工业园横四西路东段路灯绿化排水排污工程项目的规划选址意见；2020年8月24日取得遂溪县发展和改革局《关于洋青镇工业园横四西路东段路灯绿化排水排污工程的批复》（遂发改[2020]167号）；2021年1月20日，通过公开招标方式确定广东益大建筑工程有限公司为中标单位；

15、2019年3月11日遂溪县人民政府工作会议纪要（[2019]5号）同意洋青镇作为供电线路搬迁实施主体；2019年8月15日，通过公开招标方式确定湛江市建能电力发展有限公司为中标单位；

16、2021年3月24日遂溪县人民政府办公室文件处理表（综字[2021]121号）同意建设洋青镇110KV洋青变电站10KV陈屋线#74-#83塔迁改工程；

17、2021年1月27日遂溪县人民政府办公室文件处理表（综字[2021]41号）同意建设天地壹号遂溪产业园挡土墙工程。

3. 本项目建设计划及内容

本项目计划开工日期2018年9月，计划竣工日期2030年12月。

本项目主要包括：遂溪县工业园区企业服务中心工

程、岭北工业园区（二期）工业一路东段、永润路北段工程、岭北工业园区基础配套设施续建工程（含岭北园区 374 线省道路段路灯及非机动车道工程、岭北工业园区人行道工程、岭北工业园区纵二路与横三路连接道路工程、县道 687 线岭北工业园区段北侧照明工程）、岭北工业园区仲建路提升改造工程、岭北工业园区消防站工程、岭北园区 110KV 遂岭线 G33-G39 段迁移改造工程、洋青园区横四西路东段路灯美化排水排污工程（含洋青园区横四西路排污管道工程、洋青园区横四西路美化及路灯工程）、广东农垦区现代农业产业园供电线路工程、洋青镇 110KVY 洋青变电站 10KV 陈屋线#74—#83 塔迁改工程、天地壹号遂溪产业园挡土墙工程、白坭坡园区工业西路排水管道工程、白坭坡园区基础配套设施续建工程（含白坭坡园区工业西路北段工程、白坭坡园区工业南路生物质发电厂路段人行道、路灯及美化工程）、白坭坡产业园区汗水处理工程（即白坭坡园区新建污水处理厂工程）、110KV 塘口站黄略工业园 I 线、II 线电缆新建工程等 60 个建设项目。

（四）债券资金用途

本批次专项债券资金计划投入 300 万元，主要用于项目工程费用 300 万元。

表 3-3 项目具体支出内容（单位：万元）

序号	项目具体支出内容及金额	额度（万元）
1	工程费用	300

序号	项目具体支出内容及金额	额度（万元）
	合计	300

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1. 项目收入测算

（1）场地出租收入

（1）路灯广告牌收入：沿线可立路灯广告牌，假定按照可设立 476 个广告牌，每支灯杆广告牌每年收入 2000.00 元/个，出租率为 90%，则路灯广告牌年收入为： $476 \times 2000 \times 90\% \div 10000 = 85.68$ 万元。

（2）路灯 5G 智慧灯杆收入：沿线可立 5G 智慧灯杆收入，假定按照可设立 476 个广告牌，每支灯杆广告牌每年收入 2100 元/个，出租率为 90%，则 5G 智慧灯杆年收入为： $476 \times 2100 \times 90\% \div 10000 = 89.96$ 万元。

（3）污水处理厂收入：根据规划建设岭北工业园区（6000 吨/日）、白坭坡工业园区（5000 吨/日）、洋青工业园区（2000 吨/日）、黄略工业园区（2000 吨/日）共 4 污水处理厂。假定污水处理厂处理污水量 15000 吨/日，根据遂溪发改局批复岭北工业园区污水处理费用的规定，现行污水处理收费标准 1.2 元/立方米，按照污水处理厂平均每年运营天数 365 日计算，则污水处理年收入： $15000 \times 1.2 \times 365 \div 10000 = 657.00$ 万元。

(4)人才公寓出租收入: 公寓楼两栋, 其中一房一厅 56 套、两房一厅 140 套房; 一房一厅月租金 1000.00 元/套, 两房一厅月租金 1500.00 元/套; 预计出租率为 90%, 人才公寓年收入合计: $(56 \times 1000.00 \times 12 + 140 \times 1500.00 \times 12) \times 90\% \div 10000.00 = 287.28$ 万元。

(5)企业服务中心大楼出租收入: 企业服务中心大楼包括展厅、商务中心、会议室、培训教室、业务用房、研发室、工作室等, 净使用面积 5794.13 平方米, 按平均每平方米每月租金 60.00 元计算, 预计出租率为 90%, 该大楼年收入为: $5794.13 \times 60.00 \times 12 \times 90\% \div 10000.00 = 375.46$ 万元。

(6)车位出租年租金: 本园区包含地下停车位 93 个, 平均每个车位每年租金 3600.00 元, 预计出租率为 90%, 该车位出租年收入: $93 \times 3800.00 \times 90\% \div 10000.00 = 31.81$ 万元。
露天停车位: 遂溪县工业园区总体规划面积为 12400.5 亩, 一般情况道路用地占园区总面积的 10%-18%, 假设为 10%, 按照园区双向 3 车道面积建设, 停车位面积占路面面积约 20%, 假设停车位面积综合占道路面积的 5% 计算, 每个停车位面积为 0.03 亩, 按照湛发改价格[2017]123 号规定, 每个车位停车收费 5 元/小时, 使用率为 80%, 平均每天 15 小时。年收入为: $12400.5 \times 10\% \times 3\% \div 0.03 \times 80\% \times 5 \times 15 \times 365 \div 10000 = 2,715.71$ 万元。共计停车收入 $31.81 + 2,715.71 = 2,747.52$ 万元。

(7) 垃圾中转站收费收入：计划建设岭北工业园区、白坭坡工业园区两个垃圾中转站，预计入驻两园区的企业 120 家，假设每家收费 800 元/月；年收入为 $800 \times 12 \times 120 \div 10000.00 = 115.20$ 万元。

经测算，该项目投入使用后每年运营收入合计为 $85.68 + 89.96 + 657.00 + 287.28 + 375.46 + 2,747.52 + 115.20 = 4,358.10$ 万元。

2. 项目成本

根据项目单位提供的工业园管理委员会利润表及支出表，该工业园区的运营成本主要是：管理费用、人员薪酬。假定按照其场地出租收入的 10% 计算，即年运营成本： $4,358.10 \times 10\% = 435.81$ 万元。

3. 项目损益情况

(1) 债券资金概况

1) 2025 年度拟发行债券应付本息情况

发行人 2025 年度拟发行专项债券募集资金用于广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目，合计发行金额 1,500.00 万元。假定票面利率 2.50%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 2,250.00 万元，详情如下表：

表 4-1 2025 年度拟发行债券应付本息情况表

金额单位: 人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年			1,500.00	2.50%	37.50
第二年	1,500.00		1,500.00	2.50%	37.50
.....
第二十年	1,500.00	1,500.00	-	2.50%	37.50
合计	-	1,500.00		-	750.00
本息合计	2250.00				

2) 前期已发行债券应付本息情况

①发行人 2020 年 1 月发行 2020 年广东省政府专项债券（二十四期）募集资金用于遂溪县产业集聚地基础设施项目（原项目名称），合计发行金额 3,000.00 万元，票面利率 3.34%，期限 10 年，从 2020 年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起十年债券存续期应付本息合计 4,002.00 万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

②发行人于 2020 年 5 月发行 2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）募集资金用于广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目，合计发行金额 7,000.00 万元，票面利率 3.66%，期限 30 年，从 2020 年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计

14,686.00 万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

③发行人已于 2021 年 6 月发行 2021 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）--2021 年广东省政府专项债券（四十九期）用于广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目，合计发行金额 2,200.00 万元，票面利率 3.78%，期限 30 年，从 2021 年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计 4,694.80 万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

④发行人已于 2021 年 8 月发行 2021 年广东省政府专项债券（六十八期）用于广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目，合计发行金额 800.00 万元，票面利率 3.58%，期限 30 年，从 2021 年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计 1,659.20 万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

⑤发行人已于 2022 年 1 月发行 2022 年广东省政府专项债券（九期）用于广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目，合计发行金额 700.00 万元，票面利率 3.40%，期限 30 年，从 2022 年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起三十年债券

存续期应付本息合计 1,414.00 万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

⑥发行人已于2023年1月发行2023年广东省政府专项债券(八期)用于广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目，合计发行金额2000万元，票面利率3.34%，期限30年，从2023年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计4,004.00万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

⑦发行人已于2024年6月发行2024年广东省政府专项债券(四十八期)用于广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目，合计发行金额2000万元，票面利率2.56%，期限20年，从2023年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计3,024.00万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

3) 以后年度计划发行债券应付本息情况

发行人拟以后发行债券募集资金用于广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目，合计发行债券 8,500.00 万元，假定票面利率 2.50%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。经测算，以后计划发行专项债券本息合计为 12,750.00 万元。。

4) 经测算, 预期项目收益需偿还的总债务融资本息合计 48,484.00 万元。

项目	金额 (万元)	备注
1. 前期已发行债券本息合计	33,484.00	
2. 2025 年度拟发行债券本息合计	2,250.00	
3. 以后年度计划发行债券本息合计	12,750.00	
项目总债务融资本息	48,484.00	

(2) 债券续期间累计运营结余

经测算, 按计划该项目 2030 年 12 月底投入使用, 假定 2031 年开始测算收益, 在三十年债券存续期间, 减去建设期, 预计在债券存续期间累计运营结余 105,901.81 万元, 具体测算情况如下表:

表 4-2 运营结余测算情况表

金额单位: 人民币万元

债券存续期	路灯广告 牌收入	路灯 5G 智慧灯杆 收入	污水处理 厂收入	人才公 寓出租 收入	企业服 务中心大 楼出租 收入	车位出租 年租金	垃圾中 转站收 费收入	收入合 计	减: 运行 成本	结余
建设期	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031 年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2032 年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2033 年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2034 年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2035 年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2036 年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2037 年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2038 年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2039 年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2040 年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2041 年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2042 年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29

2043年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2044年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2045年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2046年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2047年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2048年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2049年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2050年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2051年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2052年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2053年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2054年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2055年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2056年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
2057年	85.68	89.96	657.00	287.28	375.46	2747.52	115.20	4358.10	435.81	3922.29
合计	2313.36	2429.03	17739.00	7756.56	10137.41	74182.92	3110.40	117668.68	11766.87	105901.81

(二) 融资收益平衡情况

本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入，
收益覆盖债券本息倍数为 2.18 倍（详见下表）：

表 4-3 收益覆盖债券本息倍数

金额单位：人民币万元

项目	金额（万元）	备注
一、项目收益	105,901.81	
二、项目总债务融资本息	48,484.00	
1. 前期已发行债券本息合计	33,484.00	
2. 2022 年度拟发行债券本息合计	2,250.00	
3. 以后年度计划发行债券本息合计	12,750.00	
三、收益覆盖债券本息倍数	2.18	

经过以上测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设

前提下，在债券存续期内运营累计结余 105,901.81 万元，专项债券本息合计 48,484.00 万元，运营结余对债券本息的覆盖倍数为 2.18 倍。本次评价的广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。

（三）总体评价

综上所述，项目收益可以覆盖融资成本，项目融资平衡情况已经广东千福田会计师事务所有限公司审计通过，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

1. 本次拟发行债券应付本息情况

发行人本次拟发行专项债券募集资金用于广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目，发行金额 1,500.00 万元。假定票面利率 2.50%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计 2250.00 万元。

2. 前期已发行债券应付本息情况

（1）发行人 2020 年 1 月发行 2020 年广东省政府专项债券（二十四期）募集资金用于遂溪县产业集聚地基础设施项目（原项目名称），合计发行金额 3,000.00 万元，票面利率 3.34%，期限 10 年，从 2020 年起计算利息，在债券存

续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起十年债券存续期应付本息合计 4,002.00 万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(2) 发行人于 2020 年 5 月发行 2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）募集资金用于广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目，合计发行金额 7,000.00 万元，票面利率 3.66%，期限 30 年，从 2020 年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计 14,686.00 万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(3) 发行人已于 2021 年 6 月发行 2021 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）——2021 年广东省政府专项债券（四十九期）用于广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目，合计发行金额 2,200.00 万元，票面利率 3.78%，期限 30 年，从 2021 年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计 4,694.80 万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(4) 发行人已于 2021 年 8 月发行 2021 年广东省政府专项债券（六十八期）用于广东遂溪县产业转移工业园区基

基础设施项目，合计发行金额 800.00 万元，票面利率 3.58%，期限 30 年，从 2021 年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计 1,659.20 万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(5) 发行人已于 2022 年 1 月发行 2022 年广东省政府专项债券（九期）用于广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目，合计发行金额 700.00 万元，票面利率 3.40%，期限 30 年，从 2022 年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计 1,414.00 万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(6) 发行人已于 2023 年 1 月发行 2023 年广东省政府专项债券（八期）用于广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目，合计发行金额 2000 万元，票面利率 3.34%，期限 30 年，从 2023 年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计 4,004.00 万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(7) 发行人已于 2024 年 6 月发行 2024 年广东省政府专项债券（四十八期）用于广东遂溪县产业转移工业园区基础设施项目，合计发行金额 2000 万元，票面利率 2.56%，期限 20

年，从2024年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计3,024.00万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

（二）债券资金管理

本项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，应按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。根据项目专项债券余额和期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排。遂溪县工业园区管理委员会按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，纳入政府性基金预算管理，收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理要求。

（三）职责分工

遂溪县财政局负责按照专项债务管理规定，审核确定专项债券项目融资平衡方案及相关管理办法，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理。遂溪县财政局应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同遂溪县工业园区管理委员会加强专项债券项目对应资产管理。

遂溪县工业园区管理委员会负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和

还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出使用进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，督促项目单位及时上缴项目收益用于还本付息，确保债券还本付息不出任何风险。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织遂溪县工业园区管理委员会将项目形成的资产进行资产登记管理。

遂溪县工业园区管理委员会负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

本项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险等。

（二）还款保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

无。